

M O C I O N

Modifica el artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenido en el D.F.L. N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para los efectos de precisar el dominio de los bienes que serán municipales o nacionales de uso público.

Honorable Senado:

La actual regulación establecida en materia de construcción, diseminada en diferentes normas, ha establecido una serie de obligaciones respecto de los urbanizadores y empresas constructoras al momento de edificar conjuntos habitacionales. Entre las obligaciones a que se encuentran sujetas este tipo de empresas, está aquella que dispone que las Empresas Constructoras, junto con entregar el conjunto habitacional correspondiente, deberán dejar terrenos para áreas verdes y áreas de equipamiento.

Los terrenos que se destinan a equipamiento en un proyecto inmobiliario pueden derivar de lo siguiente:

1.- Exigencia de cesión gratuita para equipamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuyo caso los inmuebles deben ser traspasados a la municipalidad;

2.- Exigencias del plan regulador comunal que puede establecer exigencias especiales en materia de equipamiento, en cuyo caso, el urbanizador debe cumplir con las cesiones gratuitas del artículo 70 ya mencionado, conservando la propiedad sobre el excedente, y

3.- Decisión de la empresa inmobiliaria, por razones de mercado, de establecer en su proyecto mayores áreas de equipamiento, las cuales son de su propiedad y pueden ser transferidas libremente.

Nuestro Código Civil contempla un régimen de propiedad raíz que se caracteriza por la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, salvo respecto de los bienes de propiedad del Estado, que conforme a este cuerpo legal son todos los que no tengan otro dueño. En el caso que se analiza se trataría de bienes de propiedad municipal por lo que para acreditar el dominio y poder transarlos posteriormente se requiere dicha inscripción.

Por la indicada razón se propone, en esta iniciativa, que se modifique el artículo 135 de Ley General de Urbanismo y Construcciones en el sentido de establecer expresamente que por el solo hecho de efectuarse la recepción final por parte de la Dirección de Obras Municipales se incorporan al dominio municipal los terrenos cedidos para equipamiento, sirviendo la recepción como título translativo de dominio permitiendo así la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del predio a nombre del municipio.

En mérito a lo expuesto, sometemos a la aprobación del Honorable Senado de la República, la siguiente:

Artículo único: Reemplázase el artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el siguiente:

“Artículo 135.- Terminados los trabajos a que se refiere el artículo anterior, o las obras de edificación, en su caso, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción al Director de Obras Municipales. Cuando la Dirección de Obras Municipales acuerde la recepción indicada, se considerarán, por este solo hecho incorporadas:

a) Al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto, y

b) Al dominio municipal, los terrenos cedidos de conformidad al artículo 70 de esta ley para localizar equipamientos. Para el solo efecto de mantener la historia de la propiedad raíz, dichos terrenos se inscribirán a nombre del Municipio respectivo, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces presentando el certificado de recepción definitiva. La Ordenanza General indicará las menciones que deberá incluir el certificado para poder ser inscrito en el Mencionado Registro.”.

“Artículo Transitorio: Los terrenos que con anterioridad a la publicación de esta ley hubieren sido cedidos para equipamiento de conformidad al artículo 70 del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán inscribirse a nombre de la Municipalidad, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo conforme a lo previsto en la letra b) del artículo 135 de dicho cuerpo legal.”.

Juan Pablo Letelier Morel

Hosaín Sabag Castillo
Senador

Jaime Naranjo Ortiz
Senador